

Bản án số: 112/2025/DS-PT

Ngày 26-02-2025

V/v: “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tân

Ông Dương Anh Văn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khánh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 905/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2024 về “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1971;

Địa chỉ cư trú: Tổ C, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1983; địa chỉ: Số D, đường Q, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang. Là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 10 năm 2024). Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Võ Thị P1, sinh năm 1954;

Địa chỉ cư trú: Số B, Tổ A, ấp T, xã V, huyện T, tỉnh An Giang. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Tiến V, là Luật sư của Văn phòng L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh A. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970;

Địa chỉ cư trú: Tổ C, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Có mặt.

3.2 Chị Nguyễn Kim Y, sinh năm 1980;

Địa chỉ cư trú: Số F, Hẻm A, đường Đ, Khóm E, phường Đ, khu V, thành phố Đ, Đài Loan. Vắng mặt.

3.3 Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1984;

Địa chỉ cư trú: Số I, đường B, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

3.4 Chị Nguyễn Thị Diễm T, sinh năm 1984;

Địa chỉ cư trú: Số B, Tổ A, ấp T, xã V, huyện T, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

3.5 Anh Nguyễn Văn L1, sinh năm 1989;

Địa chỉ cư trú: Số E, đường T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Võ Thị P1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo Đơn khởi kiện, Bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:* Ông được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05576QSDĐ/kG ngày 25/7/2002 đối với phần đất có diện tích 1.476,5m². Ông đào đường dẫn nước trong phần đất này ở vị trí giáp ranh với đất của bà Võ Thị P1 để phục vụ cho việc canh tác phần đất nông nghiệp.

Khi ông có nhu cầu tách thửa, ông đề nghị bà P1 ký tên xác nhận nhưng bà P1 cho rằng đường nước thuộc quyền sử dụng đất của bà nên phát sinh tranh chấp. Ông Nguyễn Văn L yêu cầu Tòa án xác định phần đất có đường nước ngang 1,2m và dài 27,2m (diện tích 32,6m²) thuộc quyền sử dụng của ông.

** Bị đơn bà Võ Thị P1 trình bày:* Bà xác nhận ông L có nhờ bà ký tứ cận để tách thửa nhưng vì diện tích phần đường nước tưới tiêu là của bà nên bà không

đồng ý ký tên theo yêu cầu của ông L và đề nghị Tòa án không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của ông L vì phần đất trên thuộc quyền sử dụng của bà.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc xác định phần đất có diện tích 32,6m² thuộc quyền sử dụng của ông.

Xác định ông Nguyễn Văn L có quyền sử dụng đất đối với 23,9m² tại các điểm 33, 8, 20, 35 theo bản đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện C ngày 14/10/2020; phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 05576QSĐĐ/kG do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/7/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn L đứng tên. (có bản vẽ kèm theo)

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến chi phí tố tụng; án phí; quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Võ Thị P1 làm Đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày tranh luận: Tòa án cấp sơ thẩm vẫn chưa xác định thành viên hộ gia đình nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và đưa họ vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Về nội dung vụ án, bà P1 là người trực tiếp sử dụng đường nước nhưng công nhận cho nguyên đơn là không đúng. Bà P1 yêu cầu đo đạc lại phần đất nhưng cấp sơ thẩm không đồng ý là không đúng. Đề nghị cấp phúc thẩm hoãn phiên tòa để đo đạc lại phần đất tranh chấp. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, ký giáp ranh tứ cận có ghi là Võ Văn P2 là không đúng thực tế. Trường hợp cấp phúc thẩm không hoãn phiên tòa để đo đạc lại thì đề nghị hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Nguyên đơn trình bày tranh luận: Phần đất này là đường nước ông đào và sử dụng từ trước đây để dẫn vào ruộng của ông, phía sau nhà bà P2. Bà P2 không có đất phía sau nên cho rằng bà sử dụng là không có căn cứ. Mặc khác, đường nước này thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, ông trực tiếp sử dụng để canh tác ruộng. Vì phải làm thủ tục cấp giấy lại cần có ký giáp ranh nhưng bà P2 không ký nên mới phát sinh tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung yêu cầu kháng cáo: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị P1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07 tháng 7 năm 2023, bị đơn bà Võ Thị P1 làm Đơn kháng cáo. Xét Đơn kháng cáo của bà Võ Thị P1 thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 70, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất có đường nước ngang 1,2m và dài 27,2m (diện tích 32,6m²) thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Bị đơn không đồng ý cho rằng phần đất này của bị đơn sử dụng. Xét thấy, vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và giải quyết đúng thẩm quyền được pháp luật quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Kim Y và Nguyễn Thị Diễm T không có kháng cáo, vắng mặt. Bị đơn kháng cáo đối với yêu cầu của nguyên đơn. Căn cứ Điều

296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[4] Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận định:

[4.1] Tại phiên tòa cấp sơ thẩm, bà Võ Thị P1 không đồng ý với bản đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện C, tỉnh An Giang lập ngày 14/10/2020 vì cho rằng bản đồ thể hiện phần đất hiện do bà quản lý chỉ có 887,2m² nên yêu cầu đo đạc lại nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xét thấy lý do bà P1 trình bày không có cơ sở nên không chấp nhận thực hiện việc đo đạc lại phần đất tranh chấp. Hội đồng xét xử xét thấy: Sau khi đo đạc phần đất tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm đã công khai các chứng cứ, trong đó có công khai cho các đương sự biết về việc thẩm định, đo đạc nhưng các đương sự không ai có ý kiến hoặc khiếu nại gì nên không cần thiết phải đo đạc lại. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bị đơn là có cơ sở.

Ông L và bà P1 đều tranh chấp và cho rằng phần đất có diện tích 23,9m² hiện là đường nước tưới tiêu được xác định tại các điểm 33, 8, 20, 35 theo bản đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện C, tỉnh An Giang lập ngày 14/10/2020 thuộc quyền sử dụng của họ.

[4.2] Bà Võ Thị P1 cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm hồ sơ kỹ thuật khu đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H.06072/kG do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 26/7/2006 cho bà và ông Nguyễn Văn N đứng tên. Bà xác nhận bà đã nhận và giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này từ năm 2006 và gia đình bà cũng không có ý kiến gì về việc Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho gia đình bà. Như vậy, bà P1 và gia đình đã thống nhất về kích thước, diện tích và hình thể khu đất mà Ủy ban nhân dân huyện C đã công nhận cho bà.

Đối chiếu sơ đồ kỹ thuật khu đất thuộc quyền sử dụng đất của các đương sự với Bản đồ hiện trạng do Văn phòng Đ - Chi nhánh huyện C, tỉnh An Giang lập ngày 14/10/2020 với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn L thì thấy: kích thước, hình thể khu đất hiện do ông Nguyễn Văn L đang quản lý sử dụng không thay đổi so với khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi thực hiện đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành đo đạc, xác định mốc ranh có sự chứng kiến, thống nhất của những người có quyền sử dụng đất kế cận. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Bản đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện C ngày 14/10/2020, đã chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn L về việc xác

định ông và bà H có quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp là có căn cứ. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm bà P1 xác định phần nương nước tranh chấp giáp ngang đất bà đang ở, phía sau bà không còn phần đất nào khác; còn phía ông L thì dùng nương nước này để canh tác phần đất ruộng phía sau từ trước đến nay nên có căn cứ xác định việc sử dụng nương nước liên tục, ổn định của ông L là có cơ sở và phần nương này thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L nên cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng cho ông L là đúng pháp luật.

[4.3] Đối với việc luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các thành viên trong hộ gia đình ông L tham gia tố tụng vì đất cấp cho hộ gia đình của nguyên đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Nguyễn Văn L là nguyên đơn, ông khởi kiện để bảo vệ quyền lợi cho ông và các thành viên gia đình ông, ông tự chịu trách nhiệm với họ. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các thành viên trong gia đình ông L cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của họ và không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy bị đơn bà Võ Thị P1 kháng cáo nhưng không cung cấp được những tình tiết, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm. Ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về án phí:

[6.1] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Võ Thị P1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Bà P1 là người cao tuổi, có Đơn xin miễn nộp án phí nên xét miễn án phí cho bà theo quy định của pháp luật.

[6.2] Sau khi xét xử sơ thẩm, bà P1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, có Đơn yêu cầu được miễn nộp tiền án phí, tạm ứng án phí và được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận. Xét thấy bà P1 sinh năm 1954, thuộc diện người cao tuổi nên áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hội đồng xét xử phúc thẩm miễn án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng cho bà Võ Thị P1.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị P1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Căn cứ các Điều 147, 153, 157, 266 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 163, Điều 164 và Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc xác định phần đất có diện tích 32,6m² thuộc quyền sử dụng của ông.

Xác định ông Nguyễn Văn L có quyền sử dụng đất đối với 23,9m² tại các điểm 33, 8, 20, 35 theo Bản đồ hiện trạng do Văn phòng Đ - Chi nhánh huyện C, tỉnh An Giang lập ngày 14/10/2020; phần đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 05576QSDĐ/kG do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày 25/7/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn L đứng tên. (có bản vẽ kèm theo).

2. Về án phí: Không ai phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bị đơn bà Võ Thị P1 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000 (ba trăm ngàn) đồng và tiền án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- TAND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H. Châu Thành,
tỉnh An Giang;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; NVK.

Nguyễn Hồ Tâm Tú